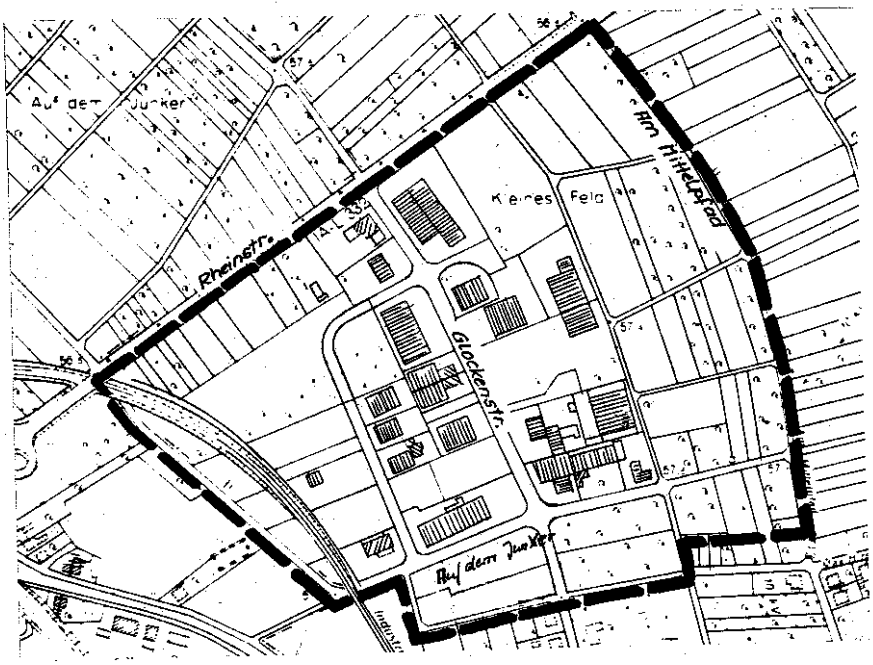
STADT
TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN

B 97

BERGHEIM - GLOCKENSTR.



BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BauGB ZUR 2. OFFENLAGE; DIE SICH GEGENÜBER DER 2. OFFENLAGE GEÄNDERT HAT

1. Abgrenzung

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Bergheim und wird begrenzt:
- Im Norden von der Rheinstraße, L 332;
- Im Osten von einem Wirtschaftsweg (Verlängerung des Mittelpfades);
- Im Süden von der Max-Hirsch-Straße;
- Im Westen von der Stadtgrenze zu Niederkassel.

Die Fläche beträgt ca. 18 ha.
Die genaue Abgrenzung des Planbereiches ist im Bebauungsplan sowie in dem Übersichtsplan auf Seite 1 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Vorgänger mit gleicher Bezeichnung, der ursprüngliche Bebauungsplan B 97, ist auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1968 erstellt worden und seit 1973 rechtsverbindlich. Um den Plan der neuen Rechtsgrundlage von 1990 und den Anforderungen an den Immissions- und Landschaftsschutz anzupassen sowie darüber hinaus den Geltungsbereich zu erweitern, wurde eine komplette Neuaufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

3. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, UMWELTBELANGE

3.1 Eingriffs-/Ausgleichsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes

Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes besagt, daß derjenige, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nachteilig oder erheblich beeinträchtigt, zum Ausgleich des Schadens verpflichtet ist. Daher wurde von dem Büro Schubert, Köln, für den Planbereich ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der eine Abschätzung der Folgen für die Natur und Landschaft vornimmt und detallierte eingriffsminimierende und -kompensierende Maßnahmen vorschlägt. Das Gutachten ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt. Es kommt in seiner Gesamtbeurteilung des Eingriffs (Punkt 2.8) zu dem Schluß, daß die "erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" auf den nicht überbaubaren Gewerbeflächen vor allem aber auf dem als öffentliches Grün definiertem Areal erzielt werden".
Die entsprechende Flächenbilanzierung für das Erweiterungsgebiet ist in der ergänzenden Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung von Dipl. Biol. Petruszek (Anlage 2) enthalten. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe die durch jede einzelne gewerbliche Bebauung und Nutzung entstehen, können zum Teil auf dem Grundstück selbst durch die festgesetzten Bepflanzungen ausgeglichen werden. Für das in der o.g. Bewertung errechnete verbleibende Defizit wurden öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen ""Aufforstungen und Obstwiesen" festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück:
- ein 6 m breites Anpflanzungsgebot entlang den Erschließungsstraßen;
- Bepflanzung von 20 % der Grundstücksflächen;
- Fassaden- und Dachbegrünungen für bestimmte Gebäude;
- für Stellplätze sind Baumpflanzungen vorgeschrieben.

Diese Maßnahmen sind unter Punkt 5.5 "Grün- und Freiflächen" dieser Begründung sowie unter Punkt 5.4.2 "Ruhender Verkehr" erläutert.
Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen:
- ca. 6.100 qm pflegeextensiver Aufforstungen, die sich lt. Gutachten "langfristig zu Wäldchen entwickeln sollen" und außerdem als Abschirmungsgrün bzw. Pufferzone zu den nördlichen Wohngebieten von Bergheim von städtebaulicher Bedeutung sind;
- ca. 13.800 qm ortstypische pflegeextensive Obstwiesen.

Die Maßnahmen sind unter Punkt 5.5.2 "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V. mit der Zuordnungsfestsetzung EM" erläutert.
Die Flächen im Geltungsbereich des Vorgänger-Bebauungsplanes sind bis auf zwei Grundstücke (ca. 2 ha und 1,8 ha) vollständig bebaut, d.h. der neue Bebauungsplan schreibt hierfür lediglich den baulichen Bestand fest bzw. er definiert ihn differenzierter. Laut der Neuregelung des § 8 a BNatSchG vom 16.06.94 wird dadurch kein Eingriff vorbereitet und somit die Flächen des vorherigen Geltungsbereiches von der Vorschrift nicht erfaßt.
Die Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung und ihre Zuordnung beziehen sich daher auf die Erweiterungsflächen und sind damit klar definiert und abgegrenzt.

3.2 Mutterboden
Zur Wahrung der natürlichen Bodenvorkommen und hinsichtlich der Entsorgungsproblematik wurde auf den Schutz des Mutterbodens (Hinweis Nr. 4) gem. § 202 BauGB hingewiesen. Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist Boden daher so schonend wie möglich zu behandeln.

3.3 Wasserschutzzone
Da der gesamte Planbereich in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Niederkassel liegt, wurde der Hinweis aufgenommen, daß keine Betriebe zulässig sind, die aufgrund ihres Gefährdungspotentials eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung befürchten lassen. Die entsprechenden umfangreichen Beschränkungen und Verbote werden in der Wasserschutzgebietsverordnung aufgeführt.
Der zweite Hinweis zur Oberflächenentwässerung zielt auf die Verbesserung des Grundwasserhaushaltes und die Entlastung des Kanalsystems ab.

3.4 Altlasten/-ablagerung
Im Altlastenkataster der Stadt Troisdorf sind Altlastverdachtsflächen im Plangebiet dieses Bebauungsplanes nicht aufgeführt.
Außerhalb des Stadtgebietes westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzend liegt die Altlast Nr. 5208/19. Diese Altlast befindet sich im Bereich der Stadt Niederkassel, die im Besitz eines bewertenden Gutachtens ist. Die Gefährdungsabschätzung wurde 1986 durchgeführt. Die Altablagerung besteht aus seitens der Stadt Niederkassel durchgeführte Verfüllung mit Hausmüll, Erdaushub, Schlacken und Bauschutt. Der Verfüllzeitraum lag zwischen 1968 und 1975. Der Gutachter stellt in seiner Bewertung fest, daß bei derzeitigen Nutzungsverhältnissen keine akuten Gefährdungen von der Altlast ausgehen, jedoch entsprechend den Befunden der Bodenluftuntersuchungen weite-

re Untersuchungen durchgeführt werden sollten. Die weiteren Maßnahmen sind im einzelnen im Gutachten aufgeführt. Da umweltrelevante Gefährdungen nicht nachzuweisen waren und die Fläche außerhalb des Planbereichs liegt, wurde im Bebauungsplan lediglich die Fläche Nr. 5208/19 als Altablagerung gekennzeichnet.

4. BISHERIGE PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im GEP ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dargestellt, der neben anderen Nutzungskriterien "gewerbliche Bauflächen im Sinne der BauNVO, soweit ihre Verträglichkeit mit der Wohnsiedlungsentwicklung durch die Bauleitplanung gesichert werden kann", umfaßt (Kapitel 2.1, GEP 1986).

4.2 Flächennutzungsplan

Aufgrund der oben beschriebenen Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan faßte der Rat der Stadt am 16.10.1990 den Aufstellungsbeschluß für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die seit Jahren bestehenden Erweiterungsbestrebungen des Gewerbegebietes zu realisieren. Die Änderung, die am 12.10.93 wirksam wurde, erfolgt mit der Maßgabe, das Gewerbegebiet in der verbindlichen Bauleitplanung zu gliedern und detaillierte Festsetzungen zu Immissions- und Landschaftsschutz zu treffen. 5,5 ha landwirtschaftliche Flächen werden nun als 5,0 ha gewerbliche Bauflächen und 0,4 ha Grünflächen dargestellt.

4.3 Bebauungsplan

Der seit 1973 rechtsverbindliche Vorgänger, der Bebauungsplan Nr. 97 umfaßte ca. 2/3 des Plangebietes und hatte folgende Festsetzungen:

- Gewerbegebiete;
- Grünflächen an der Bahntrasse, der Straßen Am Junker, der Rheinstraße und entlang der Erschließungsstraßen;
- eine Fläche für Versorgungsanlagen: Umspannwerk.

4.4 Freiraumentwicklungsplan

Der neue Freiraumentwicklungsplan für die Stadt Troisdorf von Juni 93 sieht u.a. als Zielsetzung für Bergheim vor:"Aufbau eines Grünzuges zwischen dem Gewerbegebiet und dem nördlichen Rand der Wohnbebauung Bergheims mit Gärten, Spiel- u. Sportflächen."

5. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das vorherige, ca. 12 ha große Plangebiet ist fast vollständig mit Gewerbebetrieben unterschiedlichster Klassifizierungen bebaut; daher wird der gesamte gewerblich nutzbare Bebauungsplanbereich als GE = Gewerbegebiet mit entsprechenden Gliederungen und Differenzierungen festgesetzt.

5.1.1 Textliche Festsetzung Nr. 1.1

Aufgrund der südlich und nordwestlich in 50 bis 350 m Entfernung angrenzenden Wohnbebauung an der Max-Hirsch-Straße wird das Gewerbegebiet in Abstandsklassen gemäß Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 unterteilt. In Zone 1, wo der Abstand zwischen Gewerbe und Wohnen unter 100 m liegt, sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zone 2 liegt in einer Entfernung zwischen 100 bis 200 m zu den Wohngebieten. Hier sind nur Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen. Bei Zone 3 beträgt der Abstand zu den Wohngebieten mindestens 200 m, es sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und VII zugelassen. Zone 4 hat mit 300 m den größten Abstand. Anlagen der Abstandsklasse V, VI und VII sind möglich.

Außerdem können Betriebe und Anlagen der nächstgrößeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden und der Emissionsgrad der zulässigen Zone entspricht. Diese Ausnahmemöglichkeit ist für Einzelfälle, besondersim Hinblick auf die bereits bestehenden Betriebe konzipiert worden. Die Voraussetzungen (z.B. Betriebsbeschränkungen, besondere technische Maßnahmen) sind anhand der Antragsunterlagen nachzuweisen.

Diejenigen, im Plangebiet bereits angesiedelten Anlagen und Betriebe, die aufgrund ihrer Emissionen einer höheren Abstandsklasse zuzuordnen sind, genießen Bestandsschutz, die Möglichkeit einer Betriebserweiterung wird jedoch ausgeschlossen sofern nicht die oben erläuterte Ausnahme zutrifft.

5.1.2 Textliche Festsetzung Nr. 1.2

Zu den im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art gehören auch Einzelhandelsbetriebe. Ziel dieser Festsetzung ist, denjenigen Einzelhandel hier auszuschließen, der typischerweise einer städtebaulichen Integration bedarf, d.h. der vorrangig in solchen Gebieten anzusiedeln ist, die der Versorgung der Bevölkerung dienen und die im Hinblick auf die erforderliche Infrastruktur entsprechend qualifiziert sind. Dies trifft auf das Bebauungsplangebiet B 97 nicht zu. Das Gebiet liegt in einer Ortsrandlage von Bergheim, der Ortskern des Stadtteils befindet sich in ca. 700 m Entfernung. Es besteht die Gefahr, daß nicht motorisierte Käuferschichten mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht mehr versorgt werden können, da die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in diesem Gewerbegebiet negative Auswirkungen auf Läden in der Ortsmitte von Bergheim hat.

Aufgrund des Bedarfs an Flächen für Handwerksbetriebe und und Betrieb des produzierenden Gewerbes im Stadtgebiet werden Nutzungen, die in anderen städtischen Baugebieten zulässig und dort ausdrücklich städtebaulich erwünscht sind, hier ausgeschlossen.
Der Einzelhandel mit Wohn- und Küchenmöbeln (WB 492 bis 498) stellt einen Sonderfall dar. Grundsätzlich bedarf auch das großflächige Angebot eines Möbelsortimentes einer städtebaulichen Integration. Aufgrund der Lage des Einzelfalls kann es aber geboten sein, von diesem Grundsatz abzuweichen. Es hat dann eine eingehende Einzelfallprüfung im Baugenehmigungverfahren unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erfolgen. Bei der Erteilung einer Baugenehmigung ist die Sortimentsabgrenzung für Möbelmärkte zu berücksichtigen.

5.1.3 Textliche Festsetzung Nr. 1.3
Für das Gewerbegebiet wird eine Nutzungsregelung (NR) getroffen, die zwei Arten der baulichen Nutzung betrifft:
- Die Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur innerhalb einer 20 m tiefen Zone entlang der Verkehrsflächen möglich, dh. nicht im rückwärtigen Bereich;
- Die als Ausnahme zulässigen Wohnungen für einen eingeschränkten Personenkreis sind in dieser Zone zulässig.

Durch diese Regelung soll die gewünschte städtebauliche Ordnung erreicht werden: die Orientierung der nutzer- und besucherintensiven Gebäude zum öffentlichen Straßenraum.

5.1.4 Textliche Festsetzung Nr. 1.4
Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden als Ausnahme nicht zugelassen. Es handelt sich hierbei um ortskerntypische Anlagen, die aufgrund er fehlenden Infrastruktur (z.B ÖPNV-Anbindung) in einem Ortsrandbereich, wie es das Gewerbegebiet von Bergheim ist, städtebaulich unerwünscht sind. Die o.g. Ausführungen zur textlichen Festsetzung Nr. 1.2 über Einzelhandelsbetriebe treffen hier analog zu.
Die weiterhin gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind dem Gebietscharakter entsprechend lediglich als Betriebseinrichtungen zulassungsfähig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung
Der Vorgänger des neuen B 97 setzte eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,0 fest. Während die GRZ gleichgeblieben ist, wurde die GFZ vor dem Hintergrund der städtebaulichen und ökologischen Erfordernisse, sparsam mit dem Boden umzugehen, auf das Maß von 2,4 angehoben. Die Gebäudehöhe mußte aufgrund der flachen ländlichen Struktur des Ortes Bergheim und seiner Umgebung auf 10 m begrenzt werden. Dieses Maß bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche, der in der textlichen Festsetzung Nr. 6 definiert ist.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücke
Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO entspricht, jedoch ohne die dort angegebene Längenbeschränkung von 50 m. Den bedingt durch ihre Funktion oftmals längeren Gebäuden in Gewerbegebieten kann somit entsprochen werden.

Die überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme eines 6 m breiten Streifens entlang den Straßen auf die gesamte Gewerbegebietsfläche bezogen.

Textliche Festsetzung Nr. 3 zu Werbeanlagen
Über die Reglementierung der Werbeanlagen hinsichtlich Größe, Standort und Orientierung soll eine Überfrachtung der Baukörper mit diesen Anlagen verhindert werden. Zum einen soll dem in Gewerbegebieten häufig anzutreffenden zersiedelten Stadtbild mit überdimensionalen Werbetafeln entgegengewirkt werden, zum anderen sollen störende Auswirkungen durch bewegliche oder mit Wechsellicht betriebene Werbeanlagen auf benachbarte Wohngebiete und die tangierende Landstraße vermieden werden.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Kraftfahrzeugverkehr

Die Landstraße 332 führt von der Autobahnanschlußstelle Troisdorf-Sieglar der A 59 bis nach Niederkassel-Mondorf und tangiert das Plangebiet, so daß der Kfz- und Lkw-Verkehr gute Anschlußmöglichkeiten Richtung Köln über die A 59 und Richtung Bonn über die A 565 hat. Entlang dieser L 332, der Rheinstraße, wurde aufgrund der Bestimmungen des Straßen - und Wegegesetzes NW ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr. 8). Die Erschließung der Grundstücke ist über das interne Straßennetz des Gewerbegebietes sichergestellt. Die Haupterschließungsstraße, die Glockenstraße, verbindet das Gewerbegebiet mit dem Ortskern von Bergheim.
Der Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes ist entsprechend dem Altplan erschlossen, die öffentlichen Verkehrsflächen wurden übernommen.

Zur Erschließung des Erweiterungsbereiches wird die vorhandene Stichstraße Auf dem Junker u. die nördliche Stichstraße an der Glockenstraße/Kreuzung Hertzstraße nach Nordosten verlängert. Bei der letztgenannten, der Planstraße A, sollte die Option freigehalten werden, die Straße in das östlich anschließende Gebiet zwischen dem Weg Am Mittelpfad und Zum Kalkofen fortzuführen. Die beiden Planstraßen verlaufen parallel im Abstand von ca. 250 m, so daß sich jeweils Grundstückstiefen can ca. 125 m ergeben und bei einer entsprechend funktional notwendigen Breite zu Grundstücksgrößen von ca. 7.000 bis 10.000 qm führen würde. Bedingt durch die oben erläuterte Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlaß kann hier nicht von den o.g. relativ großen Grundstücksgrößen ausgegangen werden. Dies hat eine zusätzliche Erschließungsstraße zur Folge, die jedoch das Gebiet nicht in den gesamten 250m durchqueren muß, sondern mit einer Stichstraße einschließlich Wendeanlage von 110 m Länge zu optimal erschlossenen Grundstücken im gesamten Erweiterungsbereich führt. Die Lage dieser Stichstraße (Planstraße B) wurde so gewählt, daß sie mittig durch das Erweiterungsgelände führt und rechtwinklig auf die Hertzstraße mündet. Die Straßenbreite von 11,5 m wurde in Anlehnung an die allgemein anerkannten "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen-EAE 85" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen mit folgender Aufteilung festgelegt:

Straßenbreite:	6,5 m
Beidseitiger Fußweg von je 1,5 m	3,0 m
Parkstreifen:	2,0 m

Alle Wendeanlagen haben einen Außenwendekreisradius von 10 m, d.h. es ist sichergestellt, daß drei- achsige Fahrzeuge ohne Zurückstoßen wenden können.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Für den öffentlichen Verkehr sind auf den Erschließungsstraßen Längsparkstände vorhanden bzw. geplant.
Der durch die gewerbliche Nutzung entstehende private Stellplatzbedarf muß von den Grundstückseigentümern auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 werden Garagen und Stellplätze in dem nicht überbaubaren Streifen zur öffentlichen Verkehrsfläche untersagt, da dieser Streifen entlang den Straßen aus Gründen eines ansprechenden städtebaulichen Gesamtbildes eingegrünt werden soll. Außerdem wird verhindert, daß der Straßenraum durch unmittelbar anschließende Stellplatzflächen zerfließen würde.
Die Parkplätze sind durch Bäume und Pflanzungen dauerhaft zu gliedern. Die in Gewerbeansiedlungen häufig anzutreffenden ungestalteten und großflächigen Stellplatzflächen sollen durch eine ansprechende Ausgestaltung zur Qualität des Gebietes, auch im Hinblick auf die Entsiegelungsproblematik beitragen.

5.4.3 Fahrradverkehr

Das Gebiet ist zum überwiegenden Teil über separate Radwege gut erreichbar:
Von Müllekoven entweder über den Bahnseitenweg, der von Sieglar über Eschmar, Müllekoven bis nach Bergheim entlang den Gleisen der RSVG führt und zur Zeit an der Glockenstraße endet oder über den Weg "Am Krausacker", der Wohnstraße "Auf dem Junker" zu den kurzen Radweganschlüssen im Plangebiet.;
von Bergheim über die vorhandenen Wohnstraßen, die über kurze Fuß- und Radwege mit dem Gewerbegebiet verbunden und planungsrechtlich ausgewiesen sind;
von Mondorf über die Lerchenstraße, eine für den Kfz-Verkehr gesperrte landwirtschaftliche Straße, weiter über einen Abzweig zur Straße "Auf dem Junker", geplant ist weiterhin ein kombinierter Geh- und Radweg entlang der Rheinstraße (L332) von der Kreuzung Rheidter Straße in Mondorf bis zum Gewerbegebiet.
Das Radverkehrsnetz der Stadt Troisdorf sieht eine Weiterführung des oben erwähnten Bahnseitenweges entlang der Gleise im Plangebiet vor, die planungsrechtlich Berücksichtigung findet.

5.4.4 Fußgängerverkehr

Entlang der vorhandenen ausgebauten Erschließungsstraßen sind separate Bürgersteigflächen vorhanden, dieser Ausbaustandard soll für die Erweiterung übernommen werden. Die unter 5.4.3 beschriebenen Radwege sind als kombinierte Fuß- und Radwege auch für den Fußgänger konzipiert.

5.4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist nicht direkt an das ÖPNV-Netz angeschlossen. In einem Abstand von jeweils ca. 700 m befinden sich Haltestellen von zwei Buslinien:
Linie Siegburg - Zündorf in der Ortsmitte von Bergheim an der Kirche,
Linie Bonn - Zündorf am Ortseingang von Mondorf, Rosenthalstraße.
Die Arbeitnehmer und Kunden kommen überwiegend aus den Ortschaften Bergheim, Müllekoven und Mondorf die sowohl für den Radfahrer als auch für den Fußgänger optimal und auf kurzen Wegen erreichbar sind.

5.5 Grün- und Freiflächen

Die Einbindung dieses Gewerbestandortes in die Landschaft fehlt gänzlich. Die meisten bereits gewerblich genutzten Grundstücke sind nahezu vollflächig versiegelt und enthalten kaum nennenswerte Pflanzungen. Hauptaufgabe ist daher, die Grüngestaltung der Gebiete zu verbessern und damit gleichzeitig die Versickerung von Niederschlagswasser zu fördern.

5.5.1 Private Grünflächen

Aufgrund dieser Zielkonzeptionen wurden detaillierte textliche Festsetzungen zu Begrünung und Bepflanzung entwickelt, die zusätzlich als Nebeneffekt, zur Schaffung eines städtebaulich ansprechenden Umfeldes im Hinblick auf die gestiegenen Standortanforderungen im Bereich der Unternehmenspolitik beitragen. Diese Festsetzungen sind fester Bestandteil der in dem Gutachten Schubert u. der ergänzenden Eingriffs-/Ausgleichsbewertung berechneten Kompensationsmaßnahmen (siehe Abschnitt 3.1: Eingriffs-/Ausgleichsregelung des BNatSchG). Ihre Ausführung ist daher in allen Punkten dringend erforderlich und unablässig.

Textliche Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.5
Neben der Ausgleichsmaßnahme für die in Anspruch genommenen Flächen ist die Sicherung eines unversiegelten begrünten Mindestgrundstücksanteils ein weiterer Grund für die getroffenen Festsetzungen zur Bepflanzungen der Grundstücksflächen, der Fassaden und der Dächer sowie natürlich deren Erhaltung. Die Bepflanzungen sollen eine möglichst optimale Filterleistung (vor allem in Bezug auf Staub) in Verbindung mit Temperaturabsenkungen und dem Befeuchten der Luft erbringen und tragen damit zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Entsprechend dem Verursacherprinzip soll der Vegetationsbestand einen Teil der emitierten Stäube und Schadstoffe unmittelbar auf dem Betriebsgelände binden. Um eine Bepflanzung mit atypischen oder exotischen Sträuchern und Bäumen zu vermeiden wurden einheimische Gehölze festgesetzt.

Anzupflanzende Flächen
Neben den oben erläuterten textlichen Pflanzgeboten für die Gewerbegrundstücke werden zeichnerisch weitere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt:
entlang der Landstraße L 332, durch die gemäß der Forderung des zuständigen Rheinischen Straßenbauamtes Bonn die Einsichtnahme auf die Firmengelände ausgeschlossen werden soll sowie

entlang den öffentlichen Erschließungsstraßen um eine Straßenraumbegrenzung und gleichzeitig eine optimale Vegetationsfläche zur Aufnahme der hier festgesetzten Bäume zu erhalten. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat in Tabelle 2 ein Pflanzschema für diese beiden Themenkomplexe entwickelt, welches die in Frage kommenden Bäume, Sträucher und Kräuter auflistet.

5.5.2 Öffentliche Grünflächen

Der grüne Rahmen um das Gewerbegebiet wird gebildet durch:

- ein Anpflanzungsgebot entlang der gesamten L 332 - Rheinstraße;
- den Streuobstwiesen entlang des Fuß- u. Radweges "Am Mittelpfad" (Flächen A, B, C);
- den Aufforstungsflächen entlang der Straße "Auf dem Junker als Pufferzone zu der in 50-70 m Entfernung anschließenden Wohnbebauung an der Max-Hirsch-Straße (Flächen D, E + F), sowie
- den Obstwiesenkomplexen entlang den RSVG-Gleisen, ebenfalls als Abschirmungsgrün für die in 100-150 m Entfernung anschließende Wohnbebauung auf dem Gebiet der Stadt Niederkassel (Fläche G).

Flächen (A - E) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit öffentlicher Grünfläche und Textlicher Festsetzung Nr. 5 (Zuordnung EM im Plangebiet B 97)

Da der planungsbedingte Eingriff nicht vollständig auf den jeweiligen Privatgrundstücken ausgeglichen werden kann - es bleibt lt. Bewertung ein Defizit- wurden öffentliche Grünflächen im Plangebiet ausgewiesen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Als notwendige Maßnahmen wurden vom Büro Schubert in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde "Obstwiesenkomplexe" entlang der Fuß- und Radwegeverbindung "Am Mittelpfad" und "Aufforstungen " zu den Wohngebieten hin festgesetzt. Wie aus der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ersichtlich, handelt es sich um die Flächen A, B, C, D + E.

Die Flächen A - C sind Teil eines Grünzuges, der sich von den Wohngebieten südlich der Straße Auf dem Junker über die L 332 bis zum Mondorfer See erstreckt und eine Hauptfuß- und -radwegverbindung von Bergheim zur freien Landschaft im Norden aufnimmt. Eine Verringerung der vorgesehenen Breite von 20 m auf z.B. 15 m ist - bedingt durch die entsprechend dem landschaftspflegerischen Gutachten Schubert geplanten ortstypischen Obstwiesen - nicht möglich. Streuobstwiesen benötigen - sollen sie von biologischer Wertigkeit sein - einen artenreichen Unterwuchs, der auf ein Minimum Areal angewiesen ist. Da die Flächen beideseitig von störintensiven Nutzungen, nämlich von Gewerbeflächen zum einen und einer Fuß- und Radwegverbindung zum anderen begrenzt werden, ist neben dem wertvollen Kernbereich von mind. 10 m auch ein entsprechender Rand- u. Übergangsbereich von jeweils 5 m zu berücksichtigen, so daß eine Breite von 20 m ausgewiesen wurde.

Die Flächen D + E stellen - wie bereits oben beschrieben - Teile der Pufferzone zwischen Gewerbe und Wohnen dar.

Um die Durchführung der Maßnahmen zu gewährleisten wurden die Flächen als öffentliche Grünflächen definiert, d.h. die Stadt Troisdorf hat einen rechtlichen Anspruch auf Erwerb der entsprechenden Grundstücke. Gemäß § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind diese Flächen mit ihren Maßnahmen denjenigen Grundstücksflächen zuzuordnen auf denen lt. Bebauungsplanfestsetzung Eingriffe in die Landschaft zu erwarten sind. Dies sind im Plangebiet B 97 die Gewerbegrundstücke und die Verkehrsflächen im Erweiterungsgebiet. Mit dieser Zuordnungsvorschrift soll die Rechtsgrundlage für die Umlage der durch die Verwirklichung der Maßnahme entstehenden Kosten (Grunderwerb, Bepflanzung und Pflege) auf die einzelnen zugeordneten (EM) Grundstücke geschaffen werden. Die Stadt Troisdorf beabsichtigt eine selbstständige Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach dem Bundesnaturschutzgesetz aufzustellen, wo diesbezügliche Einzelheiten geregelt werden.
Die öffentlichen Verkehrsflächen im Erweiterungsgebiet haben eine Größenordnung von ca. 4.280 qm und damit einen Anteil von 21 % an dem errechneten und ausgewiesenen Flächen- und Maßnahmenbedarf.

Flächen F + G für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit öffener Grünfläche (Zuordnungsfestsetzung EM außerhalb des Plangebietes B 97).
Die Fläche F entlang der Straße Auf dem Junker und die Fläche G an den RSVG-Gleisen stellen Pufferzonen zu den Wohngebieten in Bergheim und Niederkassel-Mondorf dar.
Diese öffentlichen Grünflächen werden ebenfalls als Kompensationsflächen festgesetzt, die in einem Eingriffs- und Ausgleichskataster registriert werden sollen und als Ersatzmaßnahmen anderen Projekten im Bereich Bergheim-Müllekoven zugeordnet werden können.

5.6 Technische Infrastruktur

5.6.1 Umspannanlage

Die Fläche für eine zunächst geplante Umspannanlage konnte, da sie von der RWE Energie AG für betriebliche Belange nicht mehr benötigt wird, dem Gewerbegebiet zugeordnet werden.

5.6.2 Entwässerung

Das Plangebiet ist im städtischen Abwasserbeseitigungskonzept erfaßt, das gemäß § 58.1 LWG am 03.11.89 (1. Änderung am 09.09.91) vom Regierungspräsidenten Köln genehmigt wurde. Die Kanalisationsanlage ist für den bereits bebauten Teil als Mischsystem ausgebildet, die Abwässer werden zur Kläranlage Troisdorf-Müllekoven geleitet. Dieses System soll in dem Erweiterungsbereich fortgeführt werden.
Die schadlose Abwasserableitung ist zukünftig durch folgende Maßnahmen sichergestellt:
Der Umbau der Stauraumkanäle Nr. 290 (Gronewaldstraße) und 260 (Dechant-Hoven-Straße)sowie der Neubau des Regenüberlaufbeckens Nr. 30 im Bereich der Kläranlage sollen 1994/95 fertiggestellt werden. Der Ausbau des Regenrückhaltebeckens Nr. 27 ist für den Zeitraum 1995 bis 2000 vorgesehen.

5.7 Gestaltungsvorschriften

Für den Bebauungsplanbereich wurde eine separate Gestaltungssatzung beschlossen, die Festsetzungen zu Dachformen und Einfriedungen enthält. Das Einfriedungsgebot entlang der Landstraße L332, der Rheinstraße, ist in der Textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes geregelt, da es in direktem Zusammenhang mit den Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes NW steht.

6. VERWIRKLICHUNGSMAßNAHMEN

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes B 97 sind die noch nicht im städtischen Besitz befindlichen Flächen für die Erschließungsstraßen und die öffentlichen Grünflächen zu erwerben sowie entsprechend auszubauen bzw. anzulegen.

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Anfallende Kosten

Der Stadt Troisdorf entstehen folgende Kosten (ca.):

7.1.1 Grundwerb

Grunderwerb f. öffentl. Verkehrsflächen abzügl. d. zu verkaufenden Wegeflächen (ca. 2.000 qm)	30.000,-- DM	
Grunderwerb f. öffentliche Grünflächen u. Ausgleichsmaßnahmen mit Zuordnung EM im Plangebiet B 97		
Fläche A = ca. 2.000 qm =	30.000,-- DM	
Fläche B = ca. 6.300 qm =	94.500,-- DM	
Fläche C = ca. 5.500 qm =	82.500,-- DM	
Fläche D = ca. 3.500 qm =	52.500,-- DM	
Fläche E = ca. 2.600 qm =	39.000,-- DM	
	298.500,-- DM	
Grunderwerb f. öffentliche Grünflächen u. Ausgleichsmaßnahmen mit Zuordnung EM außerhalb des Plangebietes		
Fläche F = ca. 4.300 qm =	64.500,-- DM	
Fläche G = ca. 4.500 qm =	67.500,-- DM	
	132.500,-- DM	
Kosten Grunderwerb		460.500,-- DM

7.1.2 Tiefbau

Straßenausbau	1.622.650,-- DM	
Straßenbeleuchtung	95.000,-- DM	
Straßenbegleitgrün	150.000,-- DM	
Entwässerungskanal	660.000,-- DM	
Ingenieurleistungen	332.350,-- DM	
Regenrückhaltebecken RRB 27	3.700.000,-- DM	
Kosten Tiefbau		6.560.000,-- DM

7.1.3 öffentliche Grünflächen-Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen Obstwiesen mit Zuordnung EM im Plangebiet B 97		
Fläche A =	29.000,-- DM	
Fläche B =	64.000,-- DM	
Fläche C =	57.000,-- DM	
Ausgleichsmaßnahmen Aufforstungen mit Zuordnung EM im Plangebiet B 97		
Fläche D =	97.000,-- DM	
Fläche E=	69.000,-- DM	
Ausgleichsmaßnahme Aufforstungen mit Zuordnung EM außerhalb des Plangebietes B 97		
Fläche F =	114.000,-- DM	
Ausgleichsmaßnahme Obstwiese mit Zuordnung EM außerhalb des Plangebietes		
Fläche G =	64.000,-- DM	
Kosten Grünflächen		490.000,-- DM
7.1.4 Gesamtkosten		7.510.500,-- DM

7.2 Vorgesehene Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen wird anteilmäßig mit Erschließungsbeiträgen nach BauGB und Finanzmitteln aus dem ordentlichen Haushalt der Stadt Troisdorf erfolgen.
Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen soll über Kostenerstattungsbeiträge nach Bundesnaturschutzgesetz (in Verbindung mit der noch aufzustellenden Satzung der Stadt über die Erhebung) erfolgen.

8. BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen über den Rahmen von privaten Regulierungen hinaus sind für diesen Bereich zunächst nicht vorgesehen. Sollte eine Umlegung bzw. Grenzregelung auf privater Basis nicht möglich sein, so wird die Stadt prüfen, ob ein Umlegungsverfahren gem. § 45 ff. BauGB ggf. eine Enteignung gem. § 85 ff. BauGB durchgeführt werden muß.

Troisdorf-Sieglar, den 08.12.1994

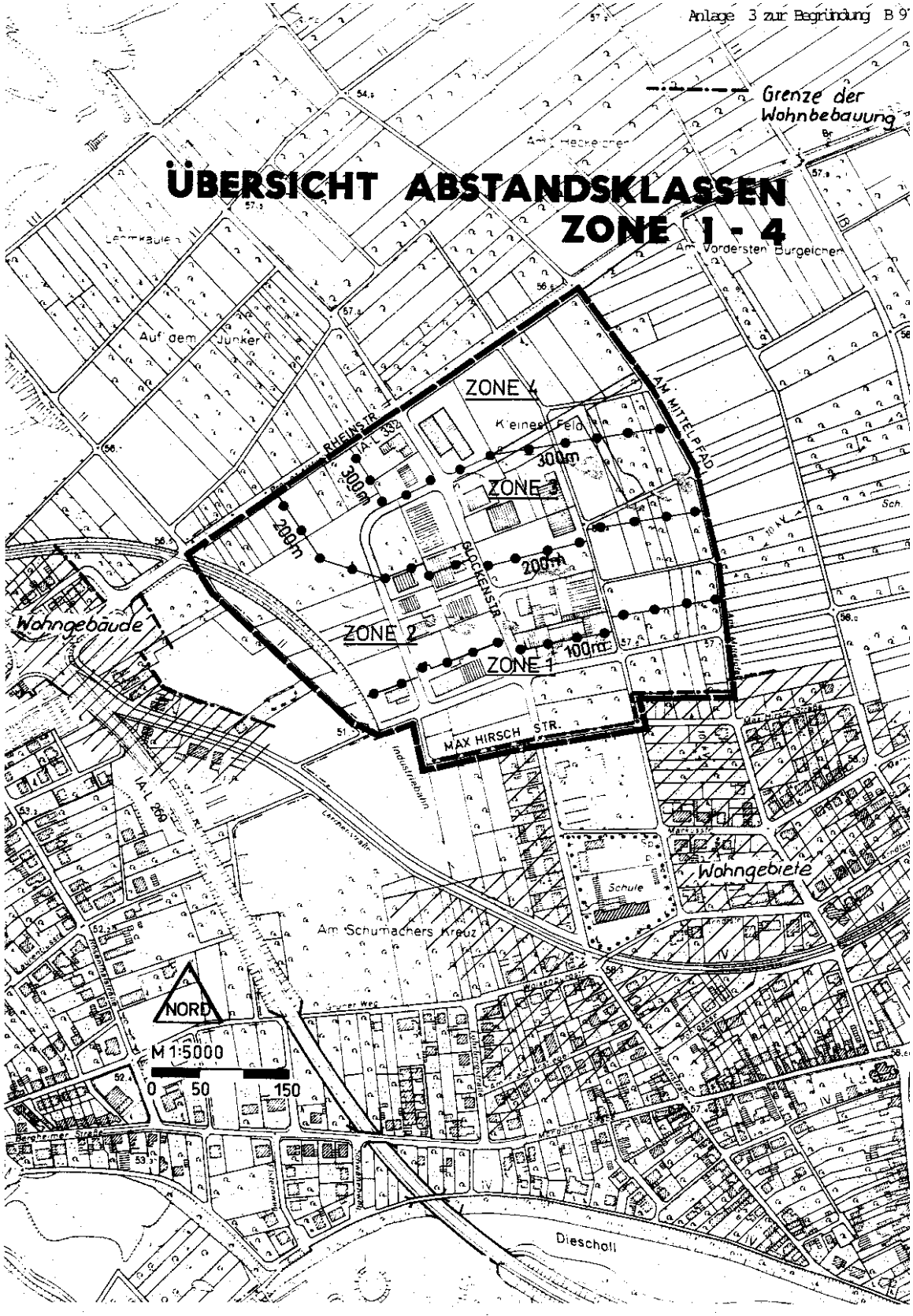
In Vertretung

Pietrek
(techn. Beigeordneter)

Troisdorf-Sieglar, den

Göllner
(Bürgermeister)

Anlagen
1. Landschaftspflegerischer Begleitplan; Büro Schubert
2. Ergänzende Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung; Petruszek
3. Übersicht Abstandsklassen (Zonen 1-4)
4. Abstandsliste 1990 (Anhang 1 des Rd.-Erl. MURL)


Grenze der Wohnbebauung
ÜBERSICHT ABSTANDSKLASSEN
ZONE 1 - 4
ZONE 4
ZONE 3
ZONE 2
ZONE 1
300m
300m
200m
200m
100m
RHEINSTR.
BÖCKENSTR.
AM MITTELPFAD
MAX HIRSCH STR.
Industriebahn
Wohngebäude
Wohngebiete
Schule
Am Schumachers Kreuz
Auf dem Junker
Am Vordersten Burgeichen
Kleines Feld
IA L 332
IA L 260
Diescholl
NORD
M 1:5000
0 50 150

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	1.7(1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m^3 oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	1.9 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsofen. Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.6 (1+2) 3.16 (1) 3.17 (2)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Lackieren von bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungssmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	5.3 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	5.4 (1)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5 (1)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
IV	500	70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11(1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m^3 oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde. Vakuumschmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen durch Flämmen
		97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumullatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1+2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		115	6.2 (1+2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen. d) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1+2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	10.12 (2)	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	10.14 (2)	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	-	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereereien
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Terazzowaren (*)
		141	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	-	Preßwerke (*)
		143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	-	Schwermaschinenbau
		145	-	Emaillieranlagen
		146	-	Schrottplätze
		147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m^3 oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplatzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen. c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgefügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenpiätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kuntspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

Abstandsliste 1990

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien oder Schleiferein
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt wird

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.